

Mill

KANARIESTRAAT 45



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1969



WOONOPPERVLAKTE
91 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
385 M³



PERCELOPPERVLAKE
192 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in Mill staat deze tussenwoning met garage aan de achterzijde. Deze verzorgde tussenwoning biedt een fijne combinatie van wooncomfort, praktische ruimte en een fraai aangelegde tuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een gezellige zithoek en een ruim eetgedeelte, een open keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. De sfeervolle achtertuin is voorzien van een royale overkapping. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage, die via het achtergelegen terrein bereikbaar is.

MILL & OMGEVING

Het centrum van Mill met alle dagelijkse voorzieningen ligt op korte loopafstand. Mill is een gezellig dorp gelegen tussen Cuijk en Uden. Het centrum beschikt over alle dagelijkse voorzieningen en diverse horecagelegenheden. De omgeving biedt een afwisselend landschap met prachtige bossen, recreatieplas De Kuilen en het landgoed van kasteel Tongelaar. Daarnaast liggen de school en sportvelden op korte loopafstand, ideaal voor gezinnen. De snelwegen A73 (richting Nijmegen/Venlo) en A50 (richting Eindhoven/Den Bosch) zijn binnen 15 minuten te bereiken.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, combi-oven en koelkast.
- De woning is voorzien van aluminiumkozijnen en elektrische rolluiken.
- De tweede verdieping is voorzien van een dakraam.
- De garage is voorzien van een smeerput.
- De cv-ketel (2014) is van het merk Intergas.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
22 m²

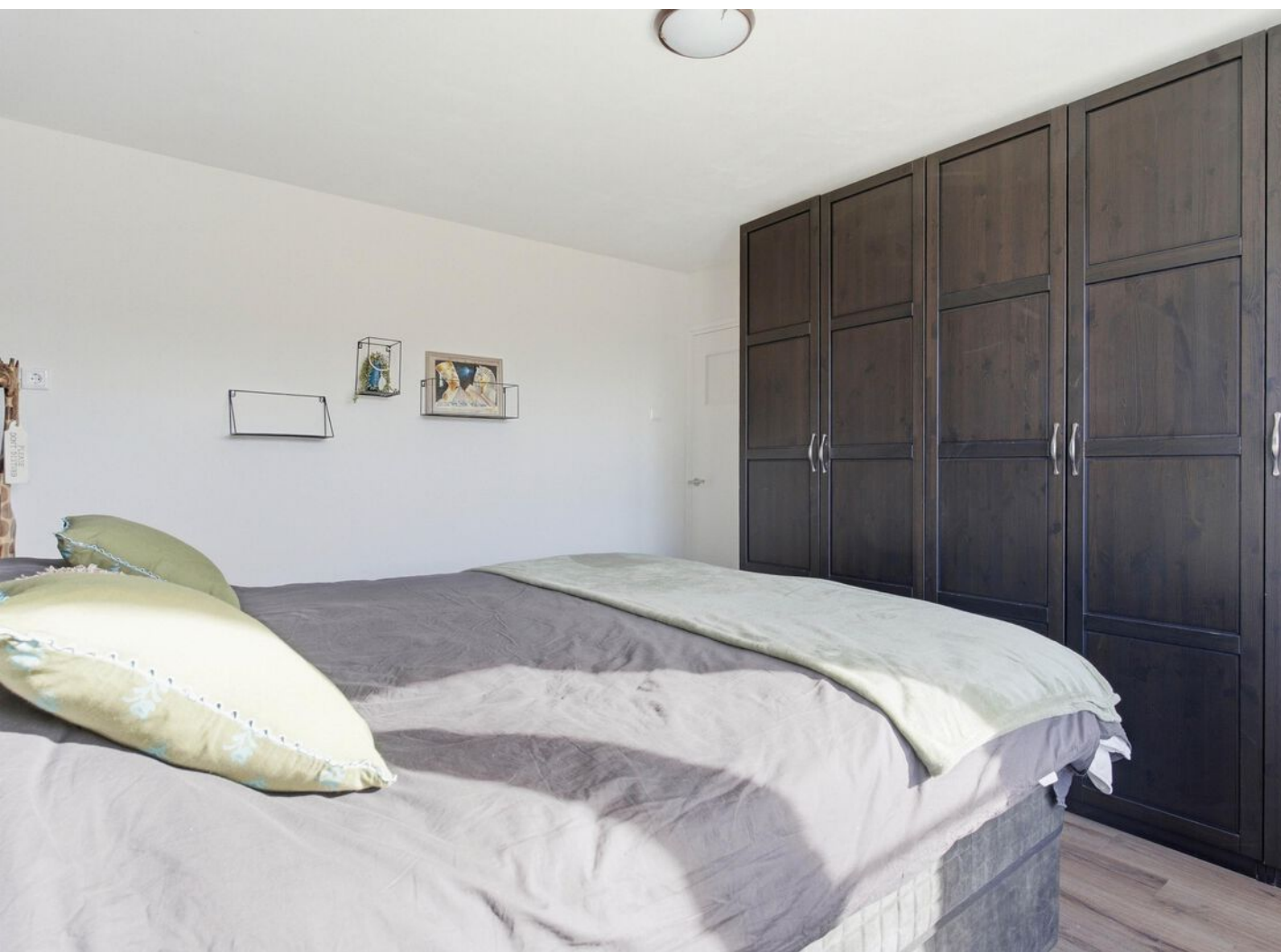
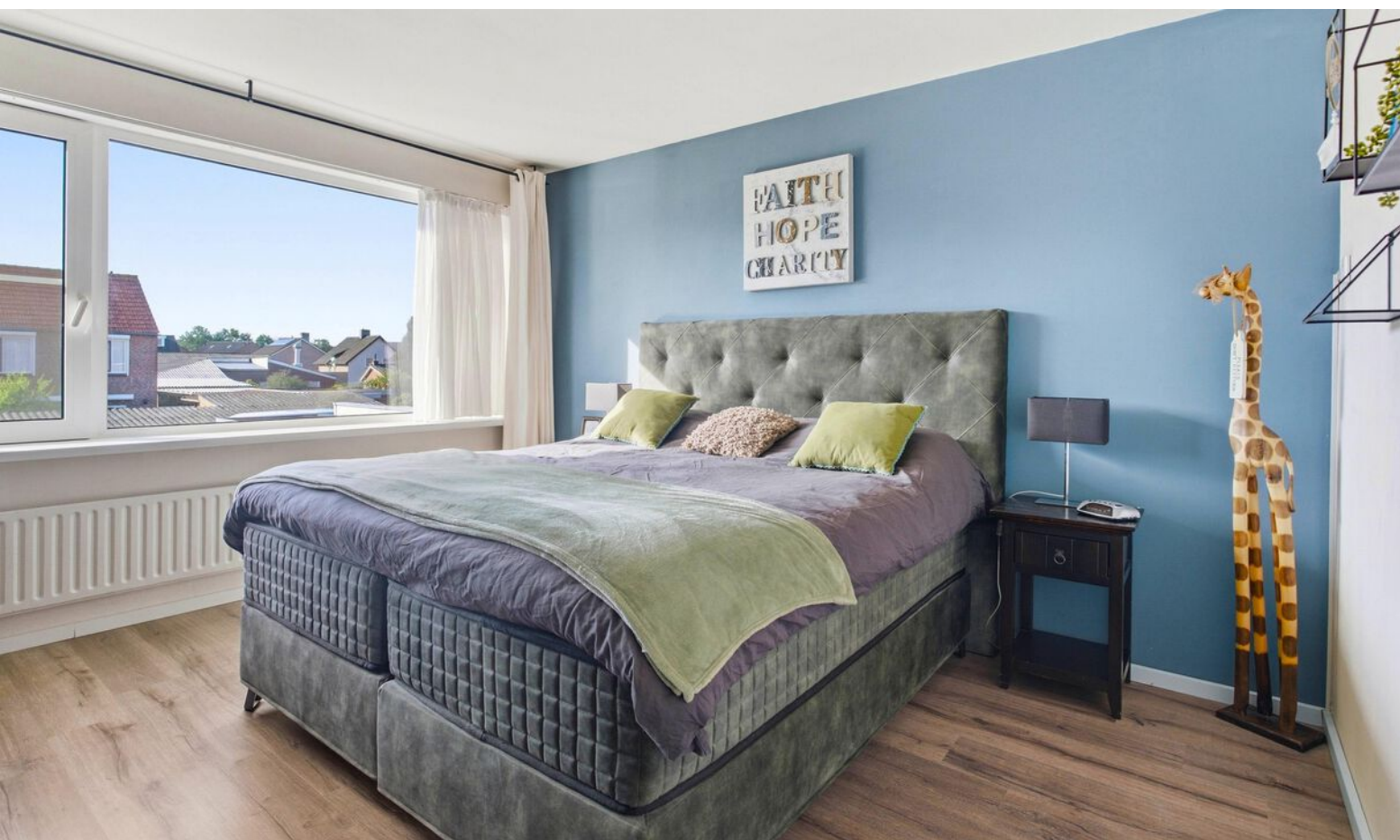




BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken. De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de keuken. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

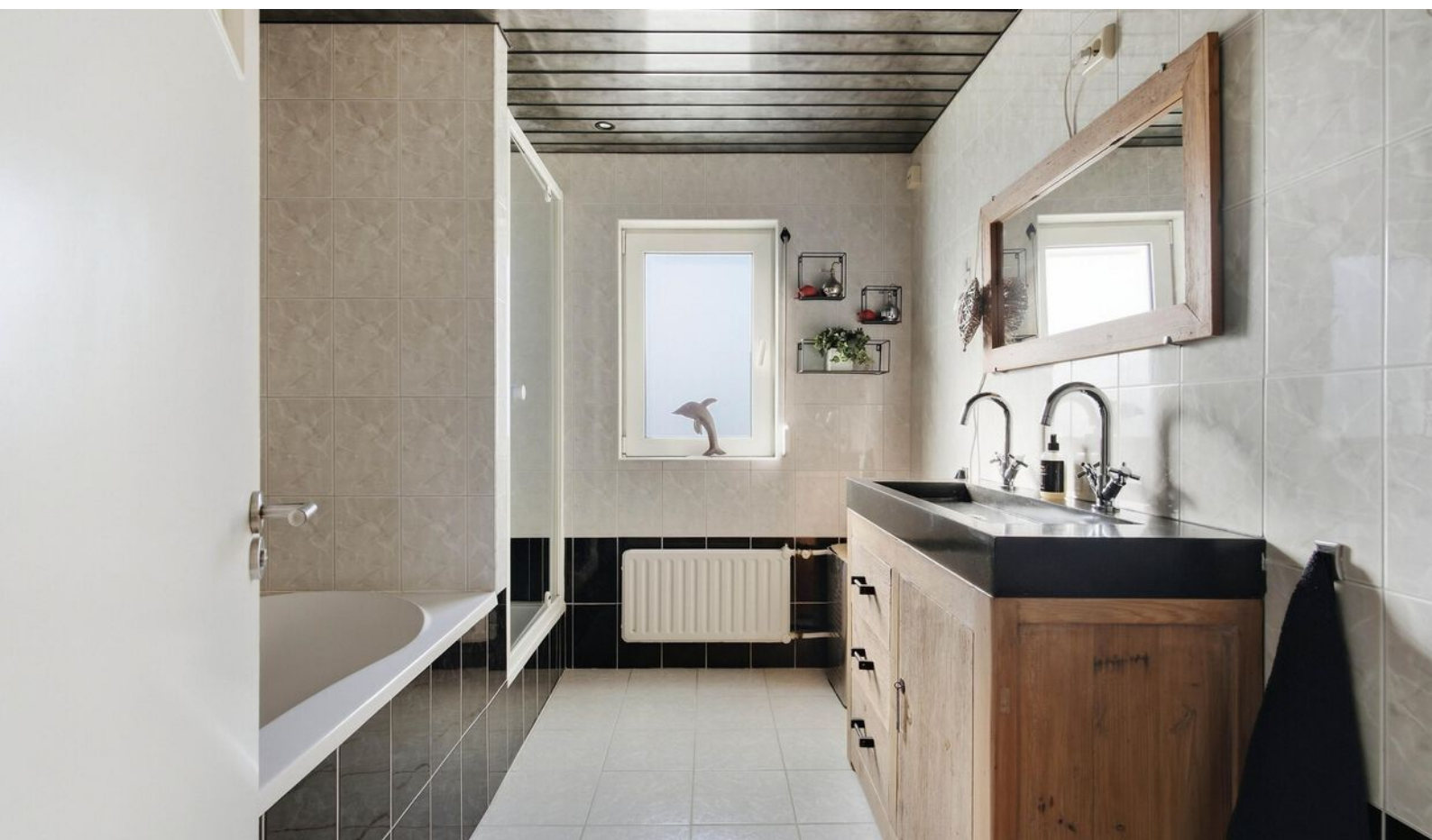






EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. De twee slaapkamers zijn netjes afgewerkt. De separate wasruimte biedt een praktische plek voor de wasmachine en droger en is volledig betegeld.



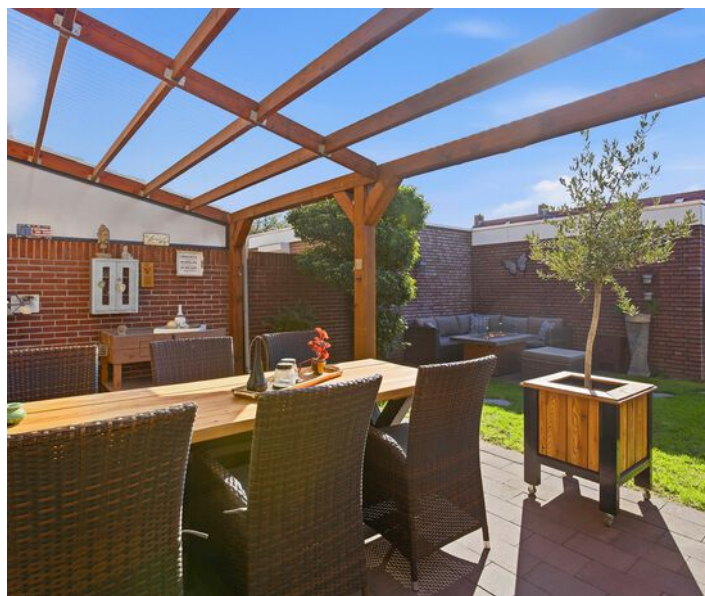
EERSTE VERDIEPING

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, dubbele wastafel met meubel. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.



TWEEDE VERDIEPING

Deze verdieping is te bereiken middels een vlizotrap. Deze verdieping is voorzien van een dakraam en dankzij de aanwezige ruimte is deze verdieping geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



TUIN

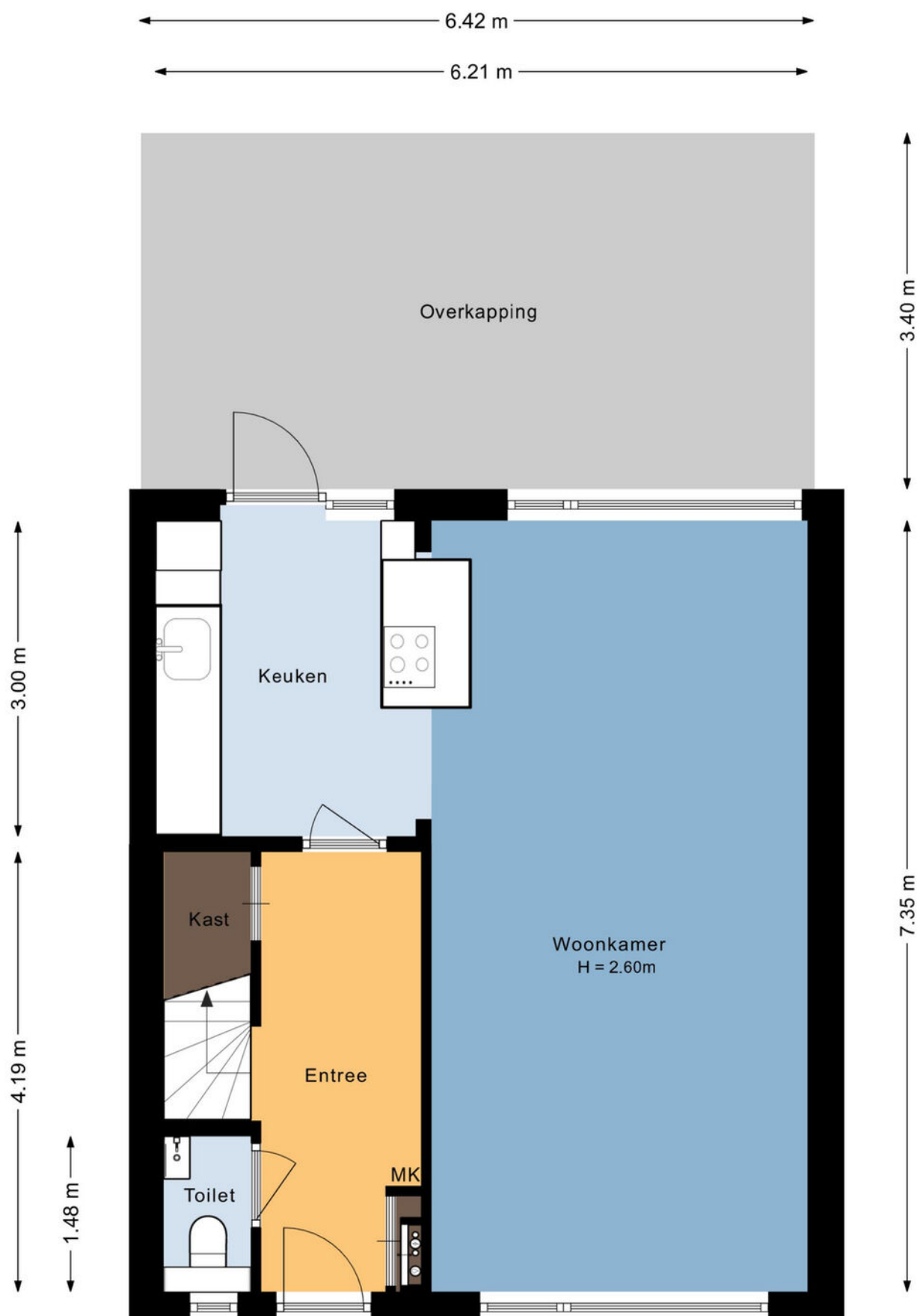
De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en fraai ingericht met een combinatie van een gazon, sierbestrating, borders en diverse beplanting. Direct achter de woning bevindt zich een royale houten overkapping. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere terrassen, waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten. Tevens is de tuin via een eigen achterom bereikbaar.



GARAGE

De vrijstaande stenen garage is gelegen aan de achterzijde van het perceel en is bereikbaar via het achtergelegen terrein. De garage is voorzien van een Elektrisch bedienbare sectionaalgaragedeur, een smeerpuit en daglichttoetreding. Daarnaast beschikt de garage over een separate loopdeur die directe toegang biedt tot de achtertuin.

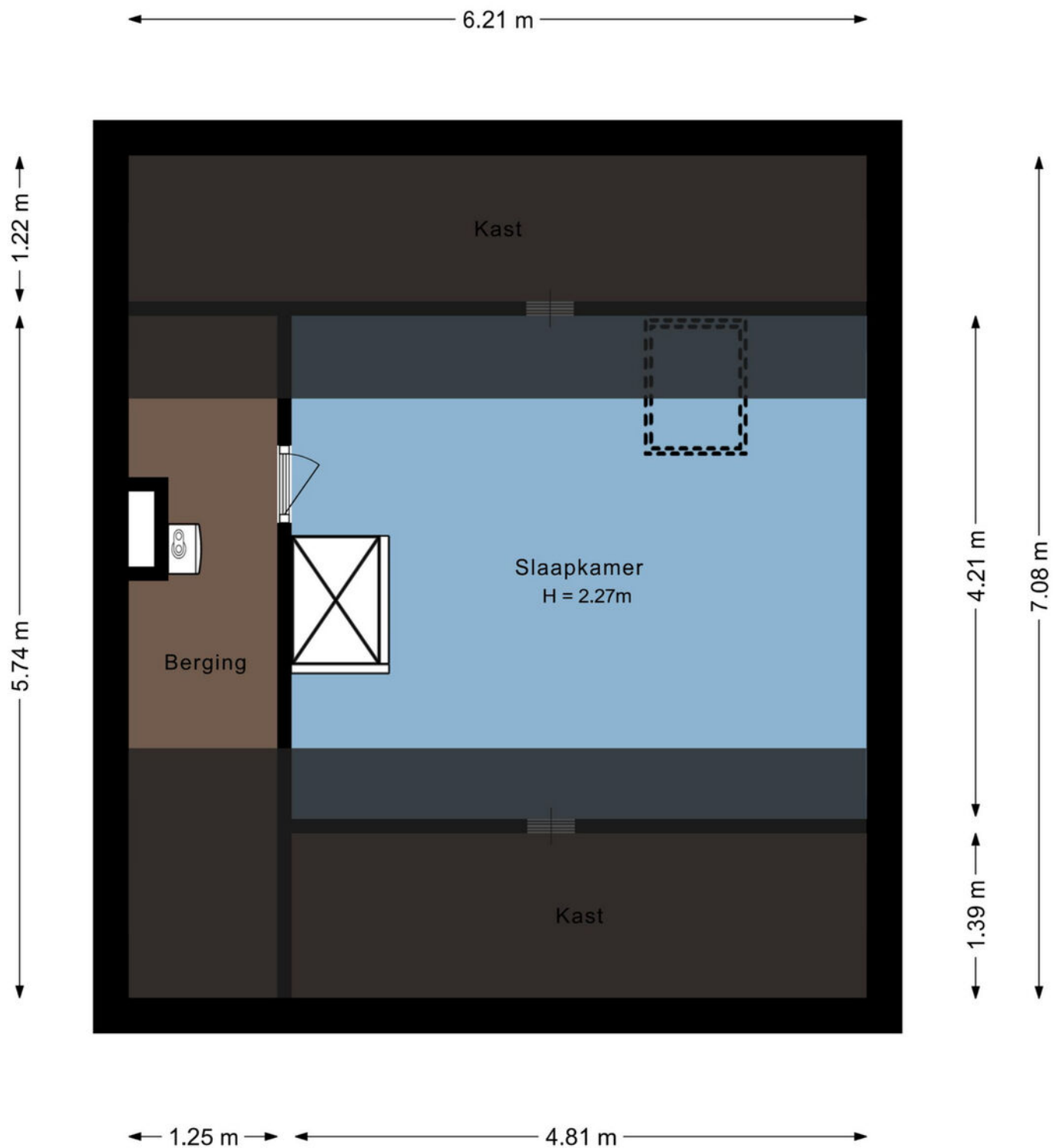
BEGANE GROND



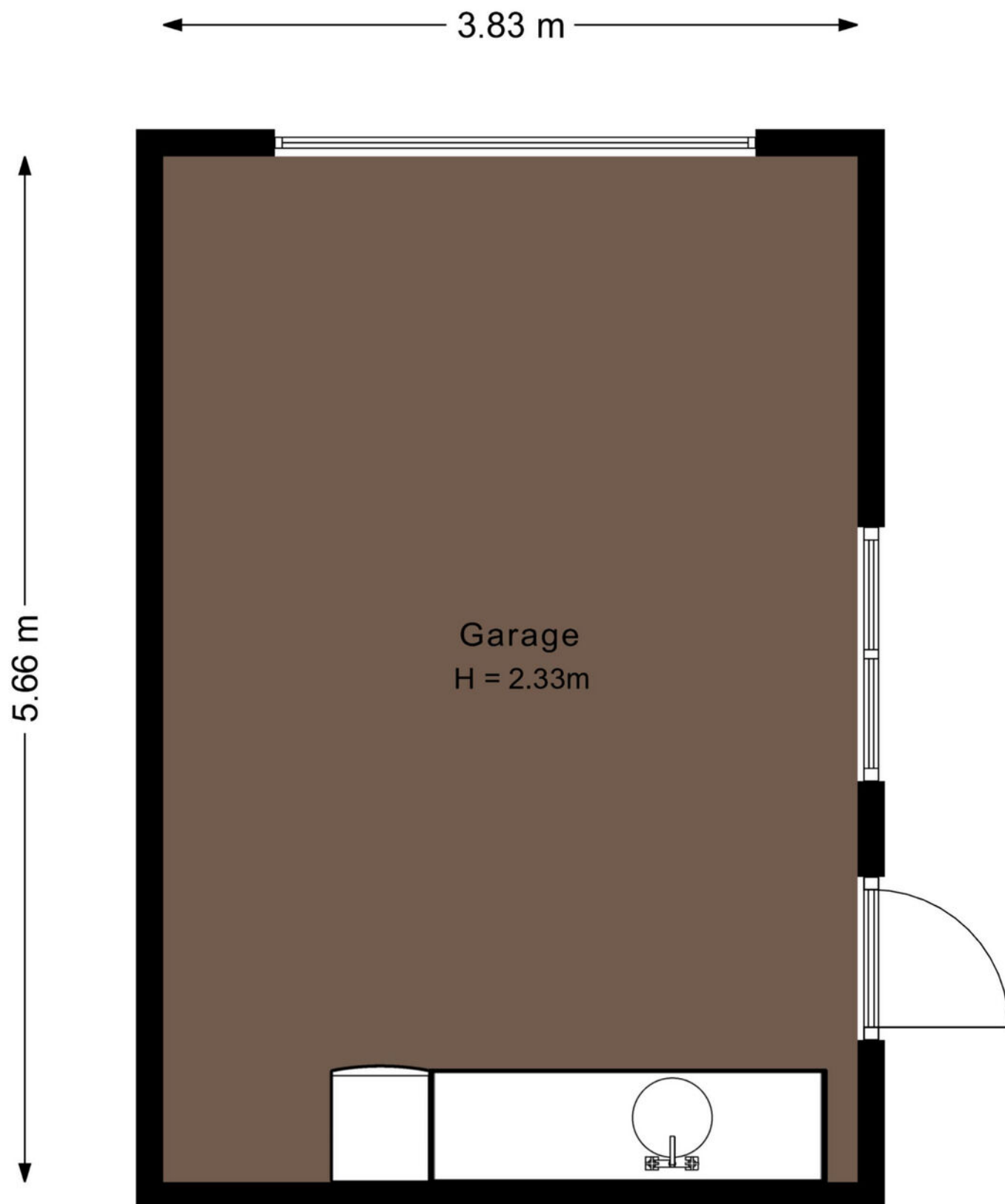
EERSTE VERDIEPING



TWEEDER VERDIEPING



GARAGE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Mill

Sectie

F

Perceel

3139

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Spiegel badkamer			x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			x
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning			x
Rolluiken	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting			x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan circa 25 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Heeft u interesse in **Kanariestraat 45?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

